

# Diagramma del saldo per acquirenti

## Fase contrattuale

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Offerta e accettazione</b> Il tuo agente immobiliare ti manderà una copia del contratto ed informerà West Coast Conveyancing di dare inizio alla procedura.	<b>Dispositivo per seguire le fasi del saldo</b> Sarai tenuto aggiornato con sms & email ad ogni passo tramite un programma elettronico chiamato "Dispositivo per seguire le fasi del saldo"	<b>Lettera introduttiva</b> Riceverai una lettera introduttiva e l'Autorizzazione ad agire da parte di West Coast Conveyancing. Sei pregato di firmarla e rispedirla al più presto possibile.	<b>Pagamento del deposito</b> Assicurati che il deposito sia versato per tempo all'ufficio del tuo agente immobiliare come indicato nell'offerta di accettazione del contratto.
<b>5</b>	<b>6</b>		
<b>Se si richiede un finanziamento</b> Se è richiesto un finanziamento, dovrai fornire una copia dell'Offerta & Accettazione al tuo intermediario o alla banca per ottenere l'approvazione. La domanda per l'acquisto della prima casa dovrà essere compilata insieme al tuo finanziatore/intermediario/banca.	<b>Approvazione del finanziamento</b> Quando il finanziamento viene approvato, chiedi all'ente finanziatore di mandare una copia della lettera di approvazione al tuo agente immobiliare per la data richiesta.		

## Stadio della procedura di saldo

<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>Contatto personale</b> Il tuo agente che segue la conclusione della transazione ti chiamerà personalmente per discutere i particolari della transazione stessa.	<b>Documenti importanti</b> West Coast Conveyancing ti manderà dei documenti importanti da firmare, compreso il trasferimento del terreno.	<b>Firma dei documenti del mutuo</b> Contatta la tua banca per firmare i documenti del mutuo, se richiesto. Questa fase prende circa 10 giorni lavorativi dal momento della firma.	<b>Condizioni speciali</b> Assicurati che le tue condizioni, cioè ispezione dell'immobile o il rapporto sulla presenza di termiti, siano effettuate per tempo. Puoi organizzare una ispezione prima della conclusione della transazione con la persona di West Coast Conveyancing addetta alle vendite.
<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
<b>Dichiarazione di conclusione</b> Verrà inviata a te ed alla tua banca con l'indicazione dettagliata dei fondi richiesti prima della conclusione, cioè imposta di bollo, spese di documentazione, ecc.	<b>Imposta di bollo</b> Dovrà essere versata quale parte della transazione prima della conclusione. Il tuo agente per il trasferimento della proprietà ti farà sapere quando dovrai versare i pagamenti.	<b>Certificato di assicurazione</b> Dovrai ottenere un certificato di assicurazione sulla proprietà. Se la banca ha finanziato l'acquisto essa dovrà essere registrata come parte interessata.	<b>Assicurazione sul titolo</b> Ti forniremo informazioni su questo prodotto. L'assicurazione sul titolo fornisce una copertura assicurativa contro i rischi inerenti alle transazioni immobiliari.

## Transazione conclusa

<b>15</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>
<b>Congratulazioni!</b> Riceverai notifica non appena la conclusione ha luogo. Congratulazioni e goditi la tua nuova casa. Ci auguriamo che vorrai usare West Coast Conveyancing per la vendita o per l'acquisto della tua prossima proprietà.	<b>Obblighi del venditore</b> È obbligo del venditore consegnare le chiavi all'acquirente entro le ore 12 del giorno successivo alla conclusione della transazione, salvo accordi precedenti.	<b>Lettera di conferma di conclusione</b> Ti verrà inviata una lettera di conclusione della transazione con la dichiarazione finale che illustra i conguagli di tasse, imposte, ecc.	<b>Titolo di proprietà</b> I documenti che stabiliscono il titolo di proprietà ti verranno inviati con posta raccomandata o se soggetto a mutuo una copia che ti identifica come proprietario ti verrà spedita per posta. Ciò prenderà circa 4 settimane.